COURRIER ARRIVÉE
- 1 SEP. 2026
S.G.A.R.

DÉCISION 2026/98

OBJET : Exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées section D n°218, 956, 958 de la commune d'ARCAMBAL(46090) à un prix autre que celui fixé dans la DIA en application de l'article R.213-8 c) du Code de l'urbanisme

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à L.211-5, L.213-1 à L.213-18 et R.213-1 et s. ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-9 ;

Vu le décret n° 2008-670 du 2 juillet 2008 portant création de l'Établissement public foncier Languedoc Roussillon, modifié par le décret n° 2014-1734 du 29 décembre 2014 relatif à l'évolution de ses compétences, puis par décret n° 2017-836 du 5 mai 2017 portant extension du territoire de compétence de l'EPF, le renommant EPF d'Occitanie, et par décret n° 2020-374 du 30 mars 2020 modifiant son périmètre et enfin par décret n° 2025-242 du 17 mars 2025 modifiant les conditions de participation au Conseil d'Administration ;

Vu l'arrêté ministériel en date du 10 mars 2022, publié au JORF du 13 mars 2022, portant renouvellement du mandat de la directrice générale de l'EPF d'Occitanie ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'Établissement public foncier d'Occitanie n° C 2017-88, en date du 23 octobre 2017 approuvée par le préfet de Région ce même jour, portant délégation des droits de préemption et de priorité définis par le Code de l'urbanisme dont l'établissement est titulaire ou délégataire, à la directrice générale ou, en cas d'absence ou d'empêchement, à son adjoint ;

Vu la convention opérationnelle « OAP La Barte » signée le 26/03/2026 entre l'EPF d'Occitanie, la communauté d'agglomération du Grand Cahors (CGAC) et la commune d'Arcambal, approuvée par le préfet de Région le 27/03/2026 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du conseil communautaire de la CAGC en date du 11/03/2024, dernièrement modifié par délibération en date du 23/12/2025 ;

Vu la délibération en date du 11/03/2024 du conseil communautaire instituant un droit de préemption urbain sur les zones U et AU du territoire couvert par le PLUi du Grand Cahors ;

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 7/04/2026 portant délégation de pouvoirs au président notamment d'exercer au nom de l'établissement les droits de préemption ainsi que le droit de priorité dont celui-ci est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme et de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement par délibération spécifique ;

Vu la délibération du conseil communautaire du Grand Cahors en date du 7/04/2026 portant sur les conditions relatives à la délégation de l'exercice des droits de préemption et de priorité du Conseil communautaire au Président autorisant notamment ce dernier au titre des dispositions des articles L211-2 et L213-3 du code de l'urbanisme à déléguer ponctuellement par voie de décision l'exercice des droits de préemption et de priorité à un établissement public y ayant vocation ainsi qu'à subdéléguer ce droit aux vice-président.es conformément à l'article L5211-9 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie d'ARCAMBAL le 03/04/2026, par laquelle maître Me Bérangère CERNA-TEIILARD, Notaire, domiciliée professionnellement 58 route de Cahors 46230 LALBENQUE ; agissant au nom et pour le compte de [redacted] a informé la commune de l'intention de son mandant, de céder sous forme de vente

Établissement public foncier d'Occitanie • www.epf-occitanie.fr
Siège : T 04 99 54 91 10 • F 04 67 42 94 85 • Parc Club du Millénaire, bât 19 • 1025 rue Henri Becquerel • CS10078 • 34060 Montpellier cedex 2
Direction foncière Ouest : T 04 34 35 29 40 • 78 chemin des Sept Deniers • CS32425 • 31085 Toulouse cedex 2

amiable au prix de 220 000 € (deux cent vingt mille euros) les parcelles cadastrées Section D n° 218, 956, 958 sises au lieu-dit La Barte à ARCAMBAL (46090) d'une contenance respective de 2590 m², 3975 m² et 2630 m² ;

- Vu l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques du Tarn, Pôle d'évaluation domaniale d'Albi n°2026-46007-48215 en date du 17/07/2026 ;

Vu la demande unique de communication des documents, adressée par la Communauté d'agglomération du Grand Cahors en application des articles L.213-2 et D.213-13-1 du Code de l'urbanisme, par lettres recommandées avec accusé de réception reçue par le notaire le 01/06/2026, suspendant ainsi le délai de deux mois laissés au titulaire du droit de préemption pour notifier sa décision ;

Vu le courrier de transmission des documents complémentaires en réponse à la demande unique de communication des documents, réceptionné par la Communauté d'agglomération du Grand Cahors le 6/08/2026 et point de reprise du délai précité pour un mois supplémentaire conformément à l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme ;

Vu la décision du Président du Grand Cahors en date du 25/08/2026 portant délégation de l'exercice du droit de préemption à l'EPF Occitanie sur les parcelles sises au lieu-dit La Barte à ARCAMBAL et cadastrées section D n° 218, 956 et 958

Considérant que le préambule de la convention opérationnelle prévoit que la commune oriente son développement au sein d'un projet visant la création d'un quartier mixte au centre de la commune à proximité immédiate de la mairie, des services et des commerces existants. Ce projet concerne les parcelles cadastrées section D n°217, 218, 956 et 958. Ainsi, les parcelles objet de la présente décision ont été identifiées comme faisant partie du secteur stratégique de la commune pour accueillir un programme mixte d'habitat comprenant entre 25 et 30 logements et des commerces ;

Considérant que la parcelle cadastrée D n°217 précitée fait l'objet d'une autre déclaration d'intention d'aliéner et qu'une procédure de préemption est également en cours afin d'aboutir à la maîtrise foncière globale du périmètre opérationnel ;

Considérant le courrier en date du 13/04/2026 de la SA POLYGONE manifestant son intérêt à la commune pour ledit projet et son engagement dans l'accompagnement à la mise en œuvre de cette opération d'aménagement et de construction ;

Considérant que les parcelles cadastrées section D n°218, 956 et 958 d'une surface de 9 195 m² constituent un ténement stratégique pour la réalisation du projet de la commune d'Arcambal, se localisant au centre-bourg à proximité immédiate des équipements ;

Considérant que la parcelles cadastrées D n°218, 956 et 958 font partie du secteur d'intervention de l'EPF d'Occitanie au titre de la convention spécifique précitée et qu'elles constitueraient une partie de l'assiette foncière d'une opération d'aménagement qui prévoit la construction d'une vingtaine de logements avec une offre en accession sociale à la propriété, des locaux tertiaires et de services ;

Considérant que ledit projet présente un véritable caractère d'intérêt général et répond aux objets définis par l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, il convient pour l'EPF d'Occitanie d'exercer, sur la parcelle objet de la DIA, le droit de préemption urbain dont il est délégataire ;

Considérant que le prix indiqué dans la DIA est supérieur à l'estimation de la Direction Départementale des Finances Publiques du Tarn n°2026-46007-48215 en date du 17/07/2026, qu'il apparait excessif et justifie l'application des dispositions de l'article R.213-8 c du Code de l'urbanisme.

Établissement public foncier d'Occitanie • www.epf-occitanie.fr
Siège : T 04 99 54 91 10 • F 04 67 42 94 85 • Parc Club du Millénaire, bât 19 • 1025 rue Henri Becquerel • CS10078 • 34060 Montpellier cedex 2
Direction foncière Ouest : T 04 34 35 29 40 • 78 chemin des Sept Deniers • CS32425 • 31085 Toulouse cedex 2

DÉCISION 2026/98

La directrice générale de l'Établissement public foncier d'Occitanie décide :

Article 1 : De se porter acquéreur par exercice du droit de préemption urbain des parcelles cadastrées section D n°218, 956 et 958 sises à Arcambal lieu-dit La Barte.

Article 2 : De fixer le prix net d'acquisition à 175 000 € (cent soixante-quinze mille euros)

Article 3 : D'inscrire les crédits nécessaires au budget de l'Établissement public foncier d'Occitanie.

Article 4 : De notifier la présente décision :
- Au notaire mandataire ;
- Aux vendeurs ;
- A l'acquéreur évincé.

Ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de Région.

Article 5 : De confier à l'étude Me MILHES 21 avenue Georges Pompidou à Toulouse, la rédaction de l'acte authentique de vente.

Article 6 : La présente décision de préemption est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux, introduit devant le tribunal administratif de Toulouse, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet www.telerecours.fr. Elle peut également être contestée par le biais d'un recours gracieux adressé à l'auteur de l'acte. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la date de notification de la réponse expresse ou de l'absence de réponse pendant deux mois (l'absence de réponse valant décision de rejet implicite).

À Montpellier, le 01 SEP. 2026

La directrice générale de l'EPF d'Occitanie

Sophie LAFENÊTRE

COURRIER ARRIVÉE
- 1 SEP. 2026
S.G.A.R.

Établissement public foncier d'Occitanie • www.epf-occitanie.fr
Siège : T 04 99 54 91 10 • F 04 67 42 94 85 • Parc Club du Millénaire, bât 19 • 1025 rue Henri Becquerel • CS10078 • 34060 Montpellier cedex 2
Direction foncière Ouest : T 04 34 35 29 40 • 78 chemin des Sept Deniers • CS32425 • 31085 Toulouse cedex 2